

Annexe 1 :

Liste des présences

LISTE DES PRÉSENCES ZOOM — 26 MAI 2021

Organisation	Nom	Zoom	Absent
Propriétaire du Chemin de la Réserve et membre du CVD	Jean-Yves Langevin	X	
Propriétaires du quartier Panoramique et membres du CVD	Christian Lemieux	X	
	Louis-Philippe Thibault	X	
Propriétaire de Saint-Jean-Eudes	Isabelle Lavoie		X
Propriétaire du secteur Chemin de la Réserve	Fabien Lavoie	X	
Représentant de propriétaires de terrains	Aurélien Carré	X	
Ville de Saguenay (élu et administratif)	Jean-Marc Crevier	X	
	Luc-Antoine Paré	X	
Rio Tinto (représentant de 3 services)	Simon Bergeron	X	
	Aline Cottin	X	
	Sara Gaudreault en remplacement de Pascale Émond		X
Transfert Environnement et Société (Facilitateur)	Louis-Michel Tremblay	X	
	Chantal Villeneuve	X	
Total		11	2

Annexe 2 :

Ordre du jour

PROJET « VAUDREUIL AU-DELÀ DE 2022 »

SOUS-GROUPE DE TRAVAIL SUR LA VALEUR DES PROPRIÉTÉS

26 mai 2021 – Plateforme Zoom

ORDRE DU JOUR PROPOSÉ

14 h	1- Mot de bienvenue
14 h 05	2- Validation de l'ordre du jour
14 h 10	3- Suivi des actions
14 h 15	4- Atelier 1 – finalisation mandat BTF <ul style="list-style-type: none">• Commentaires/questions rapport CVD• Identification des commentaires faisant consensus• Décision sur la suite
Pause	
15 h 05	5- Atelier 2 – Soumissions étude de modélisation économétrique <ul style="list-style-type: none">• Présentation - analyse par M. Des Rosiers
15 h 50	6- Varia <ul style="list-style-type: none">•
16 h	7- Fin de la rencontre

Annexe 3 : Présentation

An aerial photograph of a large industrial complex, likely a steel mill, with numerous large buildings and a complex network of roads and parking lots. The facility is surrounded by green fields and a residential area is visible in the lower right. In the background, there are rolling hills and a town. A red rectangular overlay is positioned on the left side of the image, containing white text.

RioTinto

Projet Vaudreuil au-delà de 2022

Sous-groupe de travail
« Valeur des propriétés »

Rencontre du 26 mai 2021

Mot de bienvenue

Ordre du jour proposé

14 h	1- Mot de bienvenue
14 h 05	2- Validation de l'ordre du jour
14 h 10	3- Suivi des actions
14 h 15	4- Atelier 1 – finalisation mandat BTF <ul style="list-style-type: none">• Commentaires/questions rapport CVD• Identification des commentaires faisant consensus• Décision sur la suite
Pause	
15 h 05	5- Atelier 2 – Soumissions étude de modélisation économétrique <ul style="list-style-type: none">• Présentation - analyse par M. Des Rosiers
15 h 50	6- Varia <ul style="list-style-type: none">•
16 h	7- Fin de la rencontre

Suivi des actions

Actions de suivi	Échéancier	Suivi
Rencontre 10 mars 2020		
<p>Dans le compte rendu de la rencontre du 24 novembre 2020, proposer une reformulation pour la phrase : <i>Un membre mentionne que BTF n'aurait pas respecté le devis de services...</i></p> <p>Proposition : Un membre mentionne que BTF n'a pas respecté le devis de services et non n'aurait pas respecté le devis de services...</p>	Dès que possible	Fait
Demander à BTF si les données recueillies aux fins de la présente étude peuvent être utilisées par le sous-groupe de travail dans le cadre d'une autre étude.	Pour la prochaine rencontre	Fait
Faire parvenir aux membres la dernière version modifiée du rapport de BTF.	Dès que possible	Fait
Modifier la dernière phrase de la lettre avant de la faire parvenir à BTF.	Dès que possible	Fait
Faire parvenir à M. Des Rosiers l'énoncé de mandat incluant les modifications demandées par les membres.	Dès que possible	Fait
Faire parvenir à M. Des Rosiers la dernière version du rapport BTF incluant les dernières modifications pour un avis final.	Dès que possible (TES)	En suivi

Atelier 1 – finalisation mandat BTF

Commentaires/questions rapport CVD



COMMENTAIRES REVISÉS

EN REGARD

DU RAPPORT DE BTF-VERSION 4 du 11 mai 2020

PRÉSENTÉS AU

SOUS-GROUPE SUR LA VALEUR DES PROPRIÉTÉS

PAR

CHRISTIAN LEMIEUX

JEAN-YVES LANGEVIN

LOUIS-PHILIPPE THIBAUT

Représentants du CVD au sous-groupe sur la valeur des propriétés

REVISÉ MAI 2021

Identification des commentaires faisant consensus

Suite à l'envoi du document par Transfert avec les propositions de modifications, seul le CVD a répondu.

Question:

Si aucune suggestion n'a été reçue, est-ce que nous devons considérer que les autres membres sont en accord avec les propositions formulées dans le document envoyé?

Décision sur la suite

PAUSE

Atelier 2 – Soumissions- étude de modélisation économétrique

Présentation - analyse par M. Des Rosiers



Étude sur l'évolution des prix des propriétés avoisinantes au projet « Vaudreuil 2022 »

Proposition de services

RioTinto

AVISEO CONSEIL
stratégie & économie

14 mai 2021



OFFRE DE SERVICES PROFESSIONNELS

Numéro interne : RVA_2021_679

Usine Vaudreuil

Étude sur l'évolution des prix des propriétés avoisinantes au projet « Vaudreuil au-delà de 2022 » de Rio Tinto

Le 13 mai 2021



Présentation - analyse par M. Des Rosiers

CRITÈRES	Groupe Altus	Aviséo Conseil
Compréhension du mandat	<ul style="list-style-type: none"> - Excellent; - Perspective “Évaluation” 	<ul style="list-style-type: none"> - Excellent; - Perspective “Impacts économiques globaux”
Méthodologie	<ul style="list-style-type: none"> - Trois approches: MPH-spatial /Méthode de comparaison / Analyse des ventes-reventes le cas échéant (indice de prix); - Aucune mention de la procédure DiD 	<ul style="list-style-type: none"> - MPH; - Intégration des approches DiD et PSM (Propensity Score Matching) pour réduire les biais liées aux variables omises; - Aucune mention des procédures de géostatistique (contrôle de l’AS)
Échéancier	<ul style="list-style-type: none"> - Tel que convenu dans l’appel d’offre 	<ul style="list-style-type: none"> - Devancé p.r. au devis : Rapport prélim. Fin septembre / Rapport final Début novembre
Budget	<ul style="list-style-type: none"> - Non disponible 	<ul style="list-style-type: none"> - Non disponible
Compétences	<ul style="list-style-type: none"> - Diverses, incluant modélisation économétrique (MPH) et géomatique; - 1 économiste-économètre (MA écon. UL); - Expertise nationale & internationale 	<ul style="list-style-type: none"> - Diverses, incluant la modélisation économétrique avancée; - 2 Ph.D. en économie-économétrie; - Plusieurs études de retombées économiques et d’impact de politiques publiques; - Quelques analyses du secteur immobilier depuis 2017
Réalisations pertinentes récentes	<ul style="list-style-type: none"> - CREA : construction du MLS-HPI; - Ville de Trois-Rivières; - Hydro-Québec; - Énergir; - Ciment St-Laurent; - Ville de Saguenay; - 5 autres expériences depuis 2018 	<ul style="list-style-type: none"> - Port de Québec; - Ville de Québec (MPH); - Zone industrialo-portuaire de Saguenay; - UMQ; - Ville de Gatineau

Varia

Fin de la rencontre

*M*erci !